Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
Tél : 03.85.20.08.08
Tél mobile : 06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

A VENDRE
PROPRIETE
272 m² env.

TOURNUS

745 000 euros

DESCRIPTION

En exclusivité, située dans un petit village typique de la Bourgogne, à 13 minutes de Tournus, une belle propriété de caractère du XVIIIème - XIXème siècle, avec dépendances, très bien entretenue bénéficiant d'une rénovation récente et de qualité. L'habitation propose une surface habitable totale d'environ 272 m² édifiée sur un parc entièrement clos de 4059 m² et privilégiant les arbres centenaires.

Cette demeure de charme a su garder son authenticité, elle dévoile au fur et à mesure ses souvenirs, son histoire et réserve une atmosphère singulière qui ne laisse pas insensible à l'esprit de campagne. La décoration est élégante et soignée.

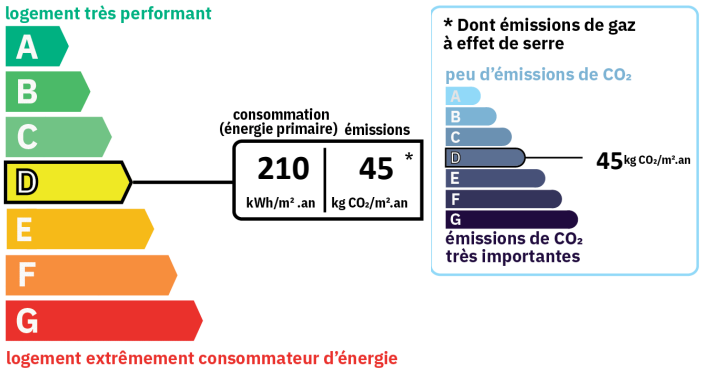
L'environnement est calme et bucolique.

Cette maison de famille est composée en rez-de-chaussée, d'un grand salon de 54 m² avec cheminée, d'une pièce de vie comprenant une belle cuisine moderne équipée meublée et un espace salle à manger avec cheminée de 43 m² , d'un cellier, d'un palier desservant une chambre parentale avec cheminée, d'une salle d'eau et d'un WC avec lave-main.

Au premier niveau se trouvent un palier desservant deux chambres d'invités l'une avec sa salle d'eau et son WC et la seconde avec sa salle de bain et un WC indépendant, un bureau et un grand salon bibliothèque de 59 m².

Pour compléter cet ensemble, une dépendance offrant en rez de jardin, une pièce assemblant une buanderie et une cuisine d'été meublée, une chaufferie, un atelier avec mezzanine, un grand garage et un plus petit, une splendide cave à vin vitrée et climatisée avec sa ravissante entrée. A l'étage, un appartement indépendant à rénover d'environ 42 m², proposant trois pièces dont l'une avec point d'eau.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 304 euros/an**

A VENDRE PROPRIETE - 272 m² env. - TOURNUS - 745 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	**272 m² environ**
Séjour :	**54 m² environ**
Terrain :	**4059 m² environ**
Terrasse :	**78 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Grand salon :	**54,1 m²**
Cuisine equipee + sejour :	**43,0 m²**
Cellier :	**5,8 m²**
Palier :	**2,7 m²**
Salle d'eau avec douche :	**8,3 m²**
Wc :	**1,3 m²**
Chambre 1 parentale :	**21,0 m²**
Mezzanine :	**8,5 m²**
Chambre 2 :	**20,3 m²**
Salle d'eau avec douche- wc	**7,5 m²**
Bureau :	**8,8 m²**
Pièce de vie :	**59,8 m²**
Chambre 3 :	**18,5 m²**
Salle de bains :	**6,5 m²**
Palier 2 :	**3,6 m²**
Wc :	**1,9 m²**
Cuisine d'ete :	**14,6 m²**
Chaufferie :	**5,1 m²**
Atelier :	**23,8 m²**
Garage 1 :	**17,2 m²**
Cave a vins :	**22,2 m²**
Garage 2 :	**24,7 m²**
Appartement indépendant	**42,5 m²**
Terrasse sud :	**78,1 m²**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**745 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Piscine :	**oui**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Fosse toutes eaux**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Tomette**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 0,5 à 4 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 272 m² env. - TOURNUS - 745 000 euros

A VENDRE PROPRIETE - 272 m² env. - TOURNUS - 745 000 euros

A VENDRE PROPRIETE - 272 m² env. - TOURNUS - 745 000 euros